

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2844

Número de Repertorio: 6738

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veinticinco de Octubre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2844 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307584662	VELEZ INTRIAGO DANNY STEFANY	COMPRADOR
1302333669	INTRIAGO MACIAS JORGE NARCIZO	COMPRADOR
1307177996	MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE	VENDEDOR
1308661493	MARIN DELGADO MARIA ISABEL	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1160310029	42529	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 25 octubre 2023

Fecha generación: miércoles, 25 octubre 2023



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 4 3 7 0 4 Z N L Q D V L





Factura: 001-002-000057549



20201308001P02699



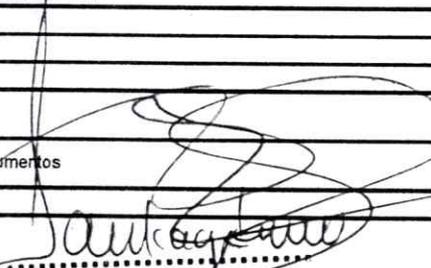
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308001P02699						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE DICIEMBRE DEL 2020, (10:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MARIN DELGADO MARIA ISABEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1308661493	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA BELEN PINARGOTE PINARGOTE
Natural	MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1307177996	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA BELEN PINARGOTE PINARGOTE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INTRIAGO MACIAS JORGE NARCIZO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302333669	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	VELEZ INTRIAGO DANNY STEFANY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307584662	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	75332.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308001P02699
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE DICIEMBRE DEL 2020, (10:47)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos
OBSERVACIÓN:	


Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

-
-
-

/



2020	13	08	001	P-02699
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

OTORGAN LOS SEÑORES

**MARIA ISABEL MARIN DELGADO Y GONZALO ENRIQUE MACIAS
DELGADO.-**

A FAVOR DE:

**JORGE NARCIZO INTRIAGO MACIAS Y DANNY STEFANY VELEZ
INTRIAGO.-**

VALOR: USD \$ 75.332,22

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy ocho de Diciembre del dos mil veinte, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte la señora **María Belén Pinargote Pinargote**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, tres, tres, dos, siete, tres, cinco, de estado civil soltera, con número de telefono 0985511135, correo, gmacias@icloud.com, dirección domiciliaria en la Ciudadela el Palmar de esta ciudad de Manta, por los derechos que representa a los señores **MARIA ISABEL MARIN DELGADO Y GONZALO ENRIQUE MACIAS DELGADO**, de estado civil casados, con Poder Especial otorgado con fecha 16 de

Septiembre del 2020, en la ciudad de Jackson Heights, Condado de Queens, Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, el mismo debidamente Apostillados y que se adjunta como documento habilitante, en calidad de **VENDEDORA**; y por otra parte el señor **JORGE NARCIZO INTRIAGO MACIAS**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, tres, tres, tres, seis, seis, nueve, de estado civil casado con la señora Narciza Virginia Sánchez Bravo, por sus propios y personales derechos, así mismo comparece la señorita **DANNY STEFANY VELEZ INTRIAGO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cinco, ocho, cuatro, seis, seis, dos, de estado civil soltera por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se le denominará simplemente los **COMPRADORES**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen



al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo dignese insertar una de compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura por una parte la **María Belén Pinargote Pinargote**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, tres, tres, dos, siete, tres, cinco, de estado civil soltera, por los derechos que representa a los señores MARIA ISABEL MARIN DELGADO Y GONZALO ENRIQUE MACIAS DELGADO, de estado civil casados, con Poder Especial otorgado con fecha 16 de Septiembre del 2020, en la ciudad de Jackson Heights, Condado de Queens, Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, el mismo debidamente Apostillados y que se adjunta como documento habilitante, en calidad de **VENDEDORA**; y por otra parte el señor **JORGE NARCIZO INTRIAGO MACIAS**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, tres, tres, tres, seis, seis, nueve, de estado civil casado con la señora Narciza Virginia Sánchez Bravo, por sus propios y personales derechos, así mismo comparece la señorita **DANNY STEFANY VELEZ INTRIAGO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cinco, ocho, cuatro, seis, seis, dos, de estado civil soltera por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se le denominará simplemente los **COMPRADORES**, los

comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces, quienes convienen en celebrar la presente escritura.-

SEGUNDA.-ANTECEDENTES.- Los vendedores, adquirieron mediante Adjudicación por Remate, otorgada en la Notaria Primera de esta ciudad de Manta, con fecha 03 de Junio del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 17 de Julio del 2015, esto es, Terreno que se encuentra ubicado en la Urbanización Umiña II, del lote 9 de la Manzana H, de la Parroquia Cantón Manta, del Edificio AQUALINA Segunda Planta Alta 3.3.3.- DEPARTAMENTO 4 (98,31 M2) está conformado por sala, Comedor, cocina, lavandería, un baño dos dormitorios y terraza y contiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con Departamento 7 en 98,31 m2, POR ABAJO; lindera con área común recreativa, lobby, local Comercial y terraza PB1 en 98,31 m2, POR EL NORTE; lindera con vacío hacia área común recreativa y piscina en 6,95m, POR EL SUR; lindera con vacío hacia terraza PB-1, en 9,57m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común ingreso y terraza PB1 en 11,40m, POR EL OESTE, lindera con Departamento 3 y área común hall, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,59m, desde este punto gira hacia el Sur en 7,30m , Área 98,31 m2. Cuadros de Alícuotas Área neta 98,31 m2. Alícuota 0,0490%, área de terreno 28,46 m2. Área Común 45,81m2. Área total de 144,12m2. No encontrándose ningún tipo de gravamen.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los vendedores a través de su Apoderada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los compradores,



esto es Terreno que se encuentra ubicado en la Urbanización Umiña II, del lote 9 de la Manzana H, de la Parroquia Cantón Manta, del Edificio AQUALINA Segunda Planta Alta 3.3.3.- DEPARTAMENTO 4 (98,31 M2) está conformado por sala, Comedor, cocina, lavandería, un baño dos dormitorios y terraza y contiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con Departamento 7 en 98,31 m2, POR ABAJO; lindera con área común recreativa, lobby, local Comercial y terraza PB1 en 98,31 m2, POR EL NORTE; lindera con vacío hacia área común recreativa y piscina en 6,95m, POR EL SUR; lindera con vacío hacia terraza PB-1, en 9,57m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común ingreso y terraza PB1 en 11,40m, POR EL OESTE, lindera con Departamento 3 y área común hall, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,59m, desde este punto gira hacia el Sur en 7,30m , Área 98,31 m2. Cuadros de Alícuotas Área neta 98,31 m2. Alícuota 0,0490% , área de terreno 28,46 m2. Área Común 45,81m2. Área total de 144,12m2.- **CUARTA: PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula anterior de este contrato, es de **SETENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON VEINTIDÓS CENTAVOS (\$75.332,22)** cantidad que los vendedores han recibido de la siguiente manera, \$7.500 dólares que fueron entregados en efectivo; \$40.000 dólares que fueron transferido a la cuenta de ahorro del Banco del Austro perteneciente al señor **GONZALO ENRIQUE MACIAS DELGADO;** \$27.832.22 dólares que fueron transferido a la cuenta de

ahorro del Banco del Austro perteneciente al señor **GONZALO ENRIQUE MACIAS DELGADO**, quien declara haberlo recibido a su entera satisfacción concediéndole de este modo a los "compradores" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente los "vendedores" declaran que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obligan al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable porque hemos trabajado y producto de nuestros ahorros, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del



Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN, JURISDICCION Y TRAMITE.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta, y al trámite sumario, en caso de controversia.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los compradores quedan autorizados para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **NOVENA: LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado Raúl Villavicencio, Matricula número 1137 DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron

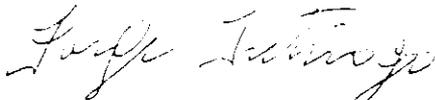
los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



MARÍA BELEN PINARGOTE PINARGOTE

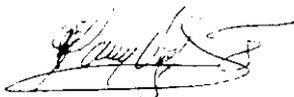
C.C. No. 1312332735

EN REPRESENTACIÓN DE LOS SEÑORES MARIA ISABEL MARIN DELGADO Y GONZALO ENRIQUE MACIAS DELGADO



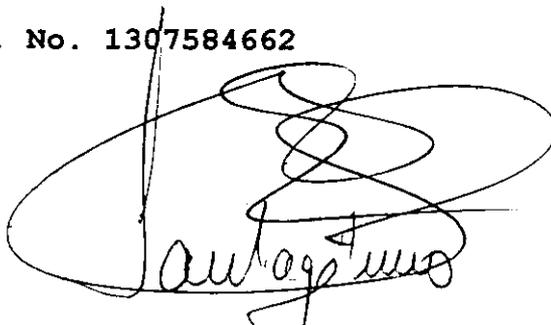
JORGE NARCIZO INTRIAGO MACIAS

C.C. No. 1302333669



DANNY STEFANY VELEZ INTRIAGO

C.C. No. 1307584662



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000390305

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE	13xxxxxxx6	000044176	390305

Contribución Predial

Clave Catastral 1-16-03-10-029

Avalúo

\$70778.62

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro
2023	Anual	Contribución Predial

Deuda	Abono Ant.	Total
\$10.62	\$0.00	\$10.62

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-02 12:28:37 con forma(s) de pago: EFECTIVO

Total a Pagar	\$10.62
Valor Pagado	\$10.62
Saldo	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000324326

Contribuyente

MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE

Identificación

13xxxxxxxxx6

Control

000044175

Nro. Título

324326

Contribución Predial

Clave Catastral

1-16-03-10-029

Avalúo

\$70778.62

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Rubro

Total

2022 Anual

Contribución Predial

\$10.62

\$10.72

Interés por Mora

\$0.10

\$0.00

\$10.72

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-02 12:28:36 con forma(s) de pago: EFECTIVO

Total a Pagar

\$10.72

Valor Pagado

\$10.72

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000187852

Contribuyente

MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE

Identificación

13XXXXXXXXX6

Control

000044174

Nro. Título

187852

Contribución Predial

Clave Catastral

1-16-03-10-029

Avalúo

\$75332.22

Descripción

Detalles

Año/Fecha

2021 Anual

Rubro

Contribución Predial

Deuda

\$11.30

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$12.51

Interés por Mora

\$1.21

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-02 12:28:35 con forma(s) de pago: EFECTIVO

Total a Pagar \$12.51

Valor Pagado \$12.51

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308661493

Nombres del ciudadano: MARIN DELGADO MARIA ISABEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 2013

Nombres del padre: MARIN MERO MIGUEL GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DELGADO OLIVES DORIS DELIA

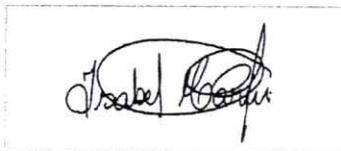
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 200-367-05440



200-367-05440

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307177996

Nombres del ciudadano: MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 20 DE ENERO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARIN DELGADO MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 2013

Nombres del padre: MACIAS ZAMBRANO NONATO HILARION

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DELGADO MARIANA RISARALDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE FEBRERO DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 201-367-05487



201-367-05487

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





BanEcuador B.P.
02/12/2020 11:57:06 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1149895935
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mlzambran

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-00004116
Fecha: 02/12/2020 11:57:21 a.m.

No. Autorización:
0212202001176818352000121315230000041162020115619

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

Handwritten notes in the top left corner, including the number "100" and some illegible scribbles.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312332735

Nombres del ciudadano: PINARGOTE PINARGOTE MARIA BELEN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 14 DE ENERO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: PINARGOTE PINARGOTE ANA NARCISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 201-367-05369



201-367-05369

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CECULA DE 131233273-5

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PINARGOTE PINARGOTE MARIA BELEN

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO **1987-01-14**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION **NEGOCIO PROPIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **JXXXXXXXXXX**

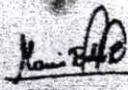
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PINARGOTE PINARGOTE ANA MARCELA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION **MANTA 2018-10-19**

FECHA DE EXPIRACION **2028-10-19**

V4243V4222





CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0064 F 0064 - 084 1312332735

PINARGOTE PINARGOTE MARIA BELEN

APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABI**

CANTON **MANTA**

SECCION **2**

TARQU



ELECCIONES
SECCIONALES 2019

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
certificados de documentos en sus originales
y devuelto al interesado en
hojas utiles.
Manta, a **08-04-2020**
Autogratia
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. - 2020130801P02899. - EL NOTARIO

Autogratia
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471045

Contribuyente

MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE

Identificación

13xxxxxxxxx6

Control

000004640

Nro. Título

471045

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-10-02

Expiración

2023-11-02

Descripción

Detalles

Año/Fecha

10-2023/11-2023

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-10-02 12:31:15 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 092023-101384

N° ELECTRÓNICO : 229214

Fecha: 2023-09-30

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-03-10-029

Ubicado en: URBANIZACIÓN UMIÑA II LOTE 9 DE LA MANZANA H, EDIF. AQUALINA DPTO. 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 98.31 m²

Área Comunal: 45.81 m²

Área Terreno: 28.46 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307177996	MACIAS DELGADO-GONZALO ENRIQUE
1308661493	MARIN DELGADO-MARIA ISABEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,477.18

CONSTRUCCIÓN: 58,888.33

AVALÚO TOTAL: 68,365.51

SON: SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 51/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102279SKZ8GFB

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-10-03 16:26:43

N° 102023-101560

Manta, martes 03 octubre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-03-10-029 perteneciente a MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE con C.C. 1307177996 Y MARIN DELGADO MARIA ISABEL con C.C. 1308661493 ubicada en URBANIZACIÓN UMIÑA II LOTE 9 DE LA MANZANA H,EDIF.AQUALINA DPTO. 4 BARRIO UMINA 2 PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$68,365.51 SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 51/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102455TKD17ML

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 102023-101558

Manta, martes 03 octubre 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE** con cédula de ciudadanía No. **1307177996**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 03 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102453GTBT1EV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



•
•
•

Ficha Registral-Bien Inmueble

42529

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029351
Certifico hasta el día 2023-10-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 26 septiembre 2013

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Umifa II

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno que se encuentra ubicado en la Urbanización Umifa II, del lote 9 de la Manzana H, de la Parroquia Cantón Manta, del Edificio AQUALINA Segunda Planta Alta 3.3.3.- DEPARTAMENTO 4 (98,31M2) esta conformado por sala, Comedor, cocina, lavandería, un baño dos dormitorios y terraza y contiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con Departamento 7 en 98,31m2, POR ABAJO: lindera con área común recreativa, lobby, local Comercial y terraza PB1 en 98,31m2, POR EL NORTE; lindera con vacío hacia área común recreativa y piscina en 6,95m, POR EL SUR; lindera con vacío hacia terraza PB-1, en 9,57m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común ingreso y terraza PB1 en 11,40m, POR EL OESTE, lindera con Departamento 3 y área común hall, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,59m, desde este punto gira hacia el Sur en 7,30m. Área 98,31m2. Cuadros de Alicuotas Área neta 98,31 m2. Alicuota 0,0490% , área de terreno 28,46 m2. Área Común 45,81m2. Área total de 144,12m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2020 viernes, 19 agosto 2005	27836	27846
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 martes, 29 enero 2013	94	138
PLANOS	PLANOS	6 martes, 29 enero 2013	103	110
COMPRA VENTA	ADJUDICACION POR REMATE	2364 viernes, 17 julio 2015	48455	48480

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 agosto 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 julio 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, de estado civil Casado, quien mantiene disuelta la sociedad conyugal mediante trámite celebrado en la Notaría Decimo Sexta del cantón Quito. El lote de terreno signado con el número NUEVE de la manzana "H", ubicado en el punto "La Silla" de la parroquia y cantón Manta. Área total de Quinientos ochenta metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOYA GONZALEZ HILDA ROXANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Inscrito el: martes, 29 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El señor Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, casado con dislucion de la sociedad conyugal. DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO AQUALINA.. Con fecha 08 de Julio del 2015, se recibio oficio Recibido dentro del Juicio No. 13-2014, mediante oficio No. GDCC-4505-2015, seguido por la Corporación Financiera Nacional en contra de Alexis Rodrigo Izurrieta Osorio, en la que la adjudicataria Maria Fernanda Buzetta Ricaurte, se adjudico 3 bienes, inmueble que a continuación detallo Departamento 5, Bodega B-03 y Estacionamiento E-12, otorgandole término de ley para que cancele el valor de la oferta la misma que solo cumplió con el pago de dos bienes El Departamento 5 y Bodega B-03 y par mayor ilustración suya adjunto Memorando CI. G. 16541 por lo que solicito a usted que solo proceda con la inscripción de los dos bienes inmueble Departamento 5 Bloque B- 03.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 94

Número de Repertorio: 794

Folio Final : 138

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 29 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO AQUALINA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 103

Número de Repertorio: 795

Folio Final : 110

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] ADJUDICACION POR REMATE

Inscrito el: viernes, 17 julio 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 junio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADJUDICACIÓN POR REMATE JUICIO NUMERO 013-2014 mediante providencia de fecha 14 de Mayo de 2015 se procedió a corregir el apellido del adjudicatario en el sentido que lo correcto es Macias Delgado. Departamento 4 del Edificio AQUALINA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 2364

Folio Inicial: 48455

Número de Repertorio: 5773

Folio Final : 48480

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICATARIO	MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
EX-PROPIETARIO	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.



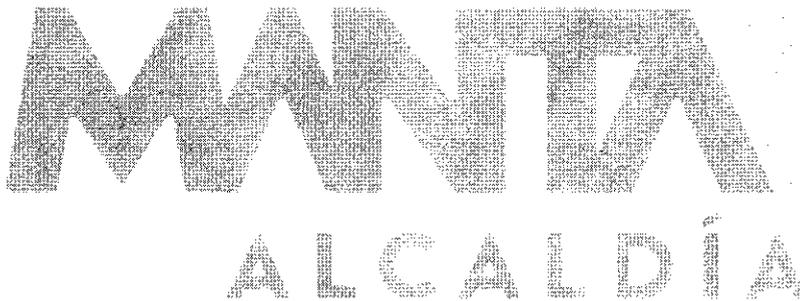
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-10-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INTRIAGO MACIAS DANNY MARIANITA DE JESUS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029351 certifico hasta el día 2023-10-06, la Ficha Registral Número: 42529.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



State of New York }
County of Queens } ss:

No. 474932

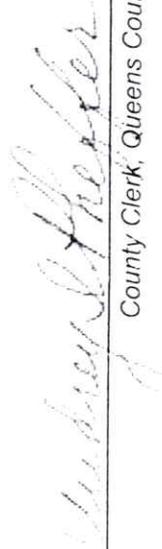
I, **AUDREY I. PHEFFER**, Clerk of the County of Queens, and Clerk of the Supreme Court in and for said county, the same being a court of record having a seal, **DO HEREBY CERTIFY THAT**

PAMELA MORENO

whose name is subscribed to the annexed original instrument has been commissioned and qualified as a NOTARY PUBLIC.....
and has filed his/her original signature in this office and that he/she was at the time of taking such proof or acknowledgment or oath duly authorized by the laws of the State of New York to take the same; that I am well acquainted with the handwriting of such public officer or have compared the signature on the certificate of proof or acknowledgment or oath with the original signature filed in my office by such public officer and I believe that the signature on the original instrument is genuine.



IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and my official seal this
16th day of September, 2020


County Clerk, Queens County



TRADUCCION DEL TEXTO EN INGLES EN LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS

Attestada

(Convención de la Haya del 5 de Octubre de 1961)

1. País: Estados Unidos de América

2. Ha sido firmado por (Ver en el documento original)

3. Actuando en capacidad de Secretario del Condado

4. lleva el sello/estampa del condado de (Ver en el documento original)

CERTIFICA

I

6. FECHA: (Ver en el documento original)

7. por el Auxiliar Especial del Secretario de Estado de Nueva York

8. No. NYC-(Ver en el documento original)

9. Sello/estampa

10. Firma

(Firma legible)

(Ver en el documento original)

Auxiliar, Secretaría de Estado

CERTIFICACIÓN DE LA AUTENTICIDAD DE FIRMA DE NOTARIO

Estado de New York }

} SS:

(Ver en el documento original)

Condado de (Ver en el documento original) }

Yo, (Ver en el documento original), secretario oficial de la Corte Suprema del Estado de New York en y para el Condado de (Ver en el documento original) y del Archivo de la Corte, teniendo por Ley el Sello Oficial de la Corte, por la presente CERTIFICO, que

PAMELA MORENO

Cuyo nombre suscribe la declaración, testimonio y reconocimiento del instrumento adjunto, fue a su tiempo nombrado NOTARIO PUBLICO, del Estado de New York, y que está debidamente autorizado, juramentado y calificado para actuar como tal, por lo que conforme a la Ley, CERTIFICO de forma oficial que su firma autógrafa fue registrada y archivada en mi oficina, la misma que fue aceptada y reconocida cuando él fue debidamente nombrado y autorizado para hacerlo, y que yo estoy bien informado sobre la escritura del Notario Público arriba nombrado, y que he comparado su firma del documento adjunto con la firma autógrafa depositada en mi oficina, por lo que el Juzgo que dicha firma es auténtica. En fe de lo cual, yo estampo mi firma y sello oficial, hoy, (Ver en el documento original)

OFICIAL DE LA CORTE SUPREMA DEL ESTADO Y
CONDADO DE (Ver en el documento original)

CERTIFICACIÓN DE LA TRADUCCIÓN

Martha Rodriguez, certifico que soy familiar con los idiomas de inglés y español y que de acuerdo con mi mejor conocimiento el presente documento es una traducción correcta y fiel del documento original anexo, escrito en Inglés.

Sworn to before me this
State of New York
County of New York

PAMELA MORENO
STATE OF NEW YORK
NO.- 01M06385845
Qualified in Queens County
Ct. Filed in New York County
Commission Expires 01/14/2023

Q U E E N S
80-20 Roosevelt Ave, Ste # 204
Jackson Heights, NY 11372
Tel. 718-878-6646



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 424122

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-16-03-10-029	28.46	75332.22	693833	424122

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307177986	MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE	EDIF.AQUALINA DPTO. 4

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		170.00
TOTAL A PAGAR		\$ 171.00
VALOR PAGADO		\$ 171.00
SALDO		\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302333669	INTRIAGO MACIAS JORGE NARCIZO	NA

Fecha de pago: 2020-12-02 12:04:01 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Cuido sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1828546272

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

N° 361188

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2020-12-01 16:09:13		
1-16-83-18-020	28.46	\$ 64998.7	Dirección	Año	Control
			EDIF.AQUALINA DPTO. 4	2020	472245
					N° Título
					361188
Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE	1307177996	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
		GOSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		IMPUESTO PREDIAL	20.81	2.08	22.89
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2011	4.03	0.00	4.03
		MEJORAS 2012	3.36	0.00	3.36
		MEJORAS 2013	5.67	0.00	5.67
		MEJORAS 2014	5.99	0.00	5.99
		MEJORAS 2015	0.06	0.00	0.06
		MEJORAS 2016	0.42	0.00	0.42
		MEJORAS 2017	8.98	0.00	8.98
		MEJORAS 2018	18.15	0.00	18.15
		MEJORAS 2019	0.93	0.00	0.93
		MEJORAS HASTA 2010	10.58	0.00	10.58
		TASA DE SEGURIDAD	17.84	0.00	17.84
				TOTAL A PAGAR	\$ 98.90
				VALOR PAGADO	\$ 98.9
				SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-10-21 10:53:46 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT947892848337

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**PODER ESPECIAL
PARA VENTA DE UN
BIEN INMUEBLE EN EL ECUADOR**

EN la ciudad de Jackson Heights, Condado de Queens, Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, día de hoy 16 de septiembre del 2020, ante mí PAMELA MORENO, Notario Público por y para el Estado de Nueva York, así como miembro de la Asociación Nacional de Notarios de los Estados Unidos de América (*National Notary Association*) comparecen por sus propios derechos **MARIA ISABEL MARIN DELGADO**, quienes se identifican con cedula de Identidad(es) número(s) **130866149-3** y **GONZALO ENRIQUE MACIAS DELGADO**, quienes se identifican con cedula de Identidad(es) número(s) **130717799-6** y bajo protesta de decir la verdad manifiesta(n) ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado(s), mayor(es) de edad, domiciliado(s) en el Estado de Nueva York, de los Estados Unidos de América, idóneo(s) y conocido(s) por mí, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **Poder Especial**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, para que tenga plena validez en la República del Ecuador en favor y nombre de **MARIA BELEN PINARGOTE PINARGOTE**, quien se identifica con cédula de identidad número **131233273-5** para que, en nombre y en representación del (de la, de los) poderdante(s) y haciendo sus veces pueda realizar todas las gestiones que a continuación se indican: **A dar en venta y real enajenación perpetua, un bien inmueble de su propiedad, constituida por un Departamento ubicado en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos que consten en el actual Título de Dominio, que se tendrá como documento habilitante y expresamente incorporado a este instrumento público.-** Consecuentemente, el (la, los) mandatario(s) nombrado(s) queda facultado(a) para buscar comprador del referido inmueble; fijar el precio de la venta, la forma de cobro, así como para recibir el dinero producto de la venta; pactando las cláusulas, condiciones, modalidades, y precios que crea conveniente, ya sea al contado o plazos, con garantías reales o personales. Entregar la tradición de la cosa y la posesión. Consecuentemente se le faculta para que pueda suscribir la Escritura Pública de transferencia de dominio del mencionado inmueble, en favor del o los compradores; y, en general, ejecutar cuanto trámite y diligencia sean necesarios y sean propios de este tipo de negociación. **CONSULTA AL MANDANTE.-** En lo que no se hubiera dado instrucciones al mandatario, este deberá consultar al mandante, siempre que lo permita la naturaleza del negocio. Si no fuere posible la consulta, hará lo que la prudencia le dicta, cuidando el negocio como propio. **LIMITACION.-** El presente poder lo podrá ejercitar el apoderado único y exclusivamente en lo que se refiera al inmueble antes mencionado. Para que se acerque a la Institución Bancaria de manera especial ante el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social –BIESS- contra la cual sean girados los cheques en referencia que entregará dicho instituto (IESS) al apoderado(a), con el objeto de ser cobrados con la sola firma del mandatario(a); y, en caso de ser necesario presente escritos a nombre del poderdante por cualquier reclamo de reliquidación ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Faculto que me represente en la cancelación de cualquier hipoteca y levantamiento de gravámenes, prohibición de enajenar, seguro de desgravamen y en general pueda representarme ante cualquier persona natural o jurídica, Autoridad administrativa del IESS, Autoridad Civil, Judicial, y toda clase de dependencias públicas o privadas y Organismos del Estado, Entidades Autónomas, y realizar toda gestión o tramite que compete al compareciente.- El (La, Los) apoderado(a), mandatario(a) o procurador(es) se verá(n) investido(a) de las más amplias facultades que la naturaleza del encargo requiera de tal manera que nunca se vea impedido

Q U E E N S
80-20 Roosevelt Ave. Ste # 204
Jackson Heights, NY 11372
T e l f . 7 1 8 - 8 7 8 - 6 6 4 6 / / 7 1 8 - 8 6 4 - 2 2 0 2
W h a t s A p p . 2 0 1 - 7 7 0 - 7 0 4 0





Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: United States of America
This public document
2. has been signed by **Audrey I. Pheffer**
3. acting in the capacity of **County Clerk**
4. bears the seal/stamp of the **county of Queens**

Certified

5. at Albany, New York
6. the 30th day of September 2020
7. by Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services, State of New York
8. No. A-1483138
9. Seal/Stamp
10. Signature



Whitney A. Clark

Whitney A. Clark

Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services



especial. Se le confiere todas las atribuciones y facultades comunes y especiales constantes en la Ley. Para la ejecución de este Poder el (la, los) mandatario(a) podrá contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(al-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales o administrativas del Ecuador, quedando el(la, los) mandatario(s) aquí constituido(s) facultado(s) para delegar total o parcialmente este Mandato pero solo con fines de Procuración Judicial, conservado la facultad de revocar las delegaciones y hacer otras. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, a rendir cuentas de su gestión y a cumplir con la recta ejecución del mandato en los términos artículo 2038 del Código Civil Vigente inclusive las determinadas en el artículo 41, 42, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos **-COGEP** LIMITACION: El presente mandato se mantendrá vigente mientras el (la, los) poderdante(s) no lo revoque(n). Hasta aquí la voluntad expresa del (la o los o las) mandante (s). El presente instrumento público será legalizado a través de la "apostilla" a fin de que surta los efectos legales y jurídicos en el Ecuador y/o los países suscriptores de este convenio. Hasta aquí la voluntad expresa del (la o los o las) mandante (s). Para el otorgamiento de este Mandato se cumplieron con todos los requisitos legales y leídos que fue por mí íntegramente al(a los) otorgante(s), se ratificó (aron) en su contenido, valor y fuerza legal del mismo y aprobando sus partes firma(n) conmigo al pie del presente, esto para constancia, en cuyo acto lo autorizo definitivamente, y de todo lo cual doy fe .-

Isabel Acosta

130866149-3

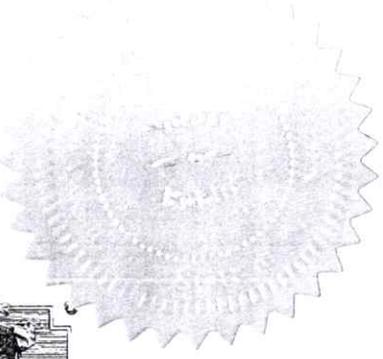


Arto In

130717799-6



State of New York
County of Queens
Sworn before me on



Pamela Moreno

PAMELA MORENO
STATE OF NEW YORK
NO.- 01MO6385845
Qualified in Queens County
Cert. Filed in New York County
Commission Expires 01/14/2023



REGISTRADO EN EL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS



Q U E C U E N S E N S
80-20 Roosevelt Ave. Ste # 204
Jackson Heights, NY 11372
Tel: 718-278-8700 / 614 461 818 / 876148-2826042-2202
WhatsApp: 209-7907040

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

CÉDULA No. **130866149-3**

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MARIN DELGADO
 MACIAS DELGADO

LUGAR DE NACIMIENTO
ESMERALDAS

FECHA DE NACIMIENTO **1979-08-12**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADA**
BOZALO ENRIQUE
MACIAS DELGADO





INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MARIN NIRO MIGUEL GONZALEZ**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **DELGADO DE VES DORIS INEMA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **ESMERALDAS 2013-04-08**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2023-04-08**

DIRECTOR GENERAL *[Signature]*
 PRIMA DEL CEDULADO *[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

CÉDULA No. **130717799-6**

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MARIA ISABEL DELGADO
 MACIAS DELGADO

LUGAR DE NACIMIENTO **ESMERALDAS**

FECHA DE NACIMIENTO **1973-01-20**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**
MARIA ISABEL
MARIN DELGADO





INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MACIAS ZAMBRANO NONATO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **DELGADO MARIANA RISARAZA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2013-02-20**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2023-02-20**

DIRECTOR GENERAL *[Signature]*
 PRIMA DEL CEDULADO *[Signature]*



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA N. 130233366-9

APELLIDOS Y NOMBRES
INTRIAGO MACIAS
JORGE NARCIZO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
RIO CHICO

FECHA DE NACIMIENTO 1957-03-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARCIZA VIRGINIA
SANCHEZ BRAVO

INSTRUCCION BASICA PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE INTRIAGO HERMOGENES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MACIAS HERMINDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION PORTOVIEJO 2012-11-20

FECHA DE EXPIRACION 2022-11-20

Y4444V4444

Director General: *Jorge Intriago*

MINISTRO DEL ECUADOR

NOTA A PRIVILEGIO DEL CANTON MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en ... 01 ...
fojas útiles.

Manta, a 08 DIC. 2020

Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302333669

Nombres del ciudadano: INTRIAGO MACIAS JORGE NARCIZO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/RIOCHICO

Fecha de nacimiento: 23 DE MARZO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ BRAVO NARCIZA VIRGINIA

Fecha de Matrimonio: 16 DE FEBRERO DE 1984

Nombres del padre: INTRIAGO HERMOGENES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MACIAS HERMINDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Jorge Intriago

N° de certificado: 200-367-05633



200-367-05633

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
Nº 130758466-2

APellidos y Nombres
VELEZ INTRIAGO DANNY STEFANY

Lugar de Nacimiento
MANABI PORTOVIEJO

Fecha de Nacimiento
12 DE MARZO 1991-02-15

Nacionalidad
ECUATORIANA

Sexo
MUJER

Estado Civil
SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MEDICO
V3345V2242

APellidos y Nombres del Padre
VELEZ PICO DIVINO JESUS JUAN

APellidos y Nombres de la Madre
INTRIAGO MACIAS DANNY MARIANITA DE JESUS

Lugar y Fecha de Expedición
PORTOVIEJO 2016-12-28

Fecha de Expiración
2026-12-28

Director General
[Signature]

Primo del Cedula
[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO, EXEMCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Seco 2015 y Desist. de Autoridades del CPOCS
130758466-2 OCS-0116

VELEZ INTRIAGO DANNY STEFANY
MANABI PORTOVIEJO
ANDRES DE VERA ANDRES DE VERA
6 USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 00005
6202826 12/08/2018 10:41:39



NOTARIA PRINCIPAL DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en fojas óctas.
Manta, a 08 DIC. 2020

[Signature]
Ab. Santiago Ferro Urresta
NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307584662

Nombres del ciudadano: VELEZ INTRIAGO DANNY STEFANY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/12 DE MARZO

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VELEZ PICO DIVINO JESUS JUAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: INTRIAGO MACIAS DANNY MARIANITA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 209-367-06237



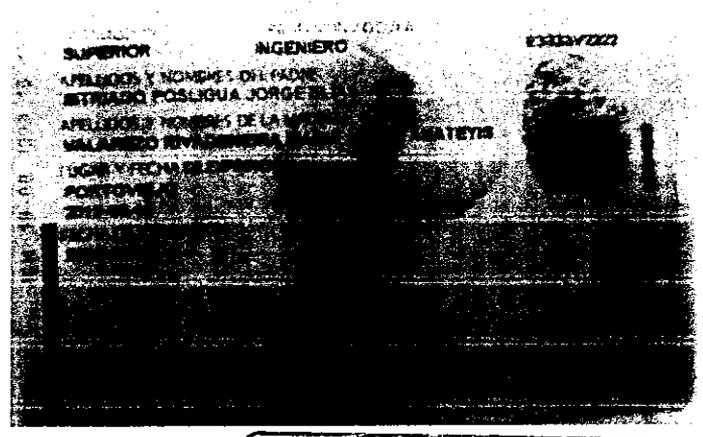
209-367-06237

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 01
fojas útiles.
Manta, a 08 Dic. 2009

Santiago Pizarro Ureasta
Ab. Santiago Pizarro Ureasta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Manta, 1 de diciembre del 2020
CERT.EXP 1-12-2020-0003

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por intermedio del presente documento, Yo, ING. RODRIGO INTRIAGO VALAREZO, C.I 1307860658, PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL del edificio ACQUALINA, ubicado en el Barrio Umiña 2, en la ciudad de Manta, CERTIFICO que el Departamento No. 4, según consta con CODIGO PREDIAL 1-16-03-10-029 y perteneciente al Sr. MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE con C.I. 1307177996, se encuentra al día con el pago de alicuotas normales y extraordinarias hasta el mes de NOVIEMBRE del 2020.

Por lo tanto, extendo el presente CERTIFICADO DE EXPENSAS, para que el propietario pueda hacer uso del mismo, como más convenga a sus intereses.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

ING. RODRIGO INTRIAGO VALAREZO

**PRESIDENTE - REPRESENTANTE LEGAL
CONDOMINIOS ACQUALINA 2020**



Dirección: Barrio Umiña 2, vía a Barbasquillo, Manta -Ecuador
Email: edificioacqualina-manta@hotmail.com

DEPARTAMENTO DE TESORERÍA MUNICIPAL
RECIBO PROVISIONAL N.º TM-2021-01236

RECARGOS DE IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

FECHA: 20/07/2021 14:49

CONTRIBUYENTE: ZAMBRANO MOREIRA WASHINGTON

CC O RUC: 911827582

AÑO	V. TITULO DE CR	IMP. PREDIAL	VALOR RECARGO
2020	2020-010636-F	9,06	0,90
2019			-
2018			-
2017			-
2016			-
2015			-
2014			-
2013			-
2012			-
2011			-
2010			-
			0,90

Recaudadora

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN JARAMILLO
TESORERÍA

20 JUL 2021

CANCELADO

GOB. AUTON. DESCENTRALIZADO-CANTON JARAMIJO

DEPARTAMENTO FINANCIERO

IMPUESTO PREDIAL URBANO

TITULO DE CREDITO No.: 2020-010636-PU

CONTRIBUYENTE: ZAMBRANO MOREIRA - WASHINGTON IVAN

RUC/CC: 0911827582

CLAVE CATASTRAL: 132150012260007000

Dirección Domicilio: CIUDADELA EL PALMAR M: A1 VILLA
: 7

SITIO/BARRIO:

Calle: L L:1300

Número: M:60 L:007

AVALÚO		RUBROS	VALORES
Terreno: \$	7,245.00	Impuesto Predial Urbano: \$	9.06
Construcción: \$	0.00	Servicios Administrativos: \$	5.00
<hr/>		Impuesto Solar No Edif: \$	0.00
Valor de la Propiedad: \$	7,245.00	Recargo Solar No Edif: \$	0.00
Rebaja Hipotecaria:	0.00	Construcción Obsoleta: \$	0.00
Base Imponible:	7,245.00	Bomberos: \$	0.00
Fecha de Emisión: 01/01/2020		CEM G: \$	0.26
Fecha Recaudación: 20/07/2021 14:48		CEM S: \$	0.00
		VALOR EMITIDO: \$	14.32
		DESCUENTO: \$	0.00
		RECARGOS: \$	0.00
		INTERESES: \$	0.50
		TOTAL A PAGAR: \$	14.82

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTON JARAMIJO
TESORERIA
20 JUL 2021

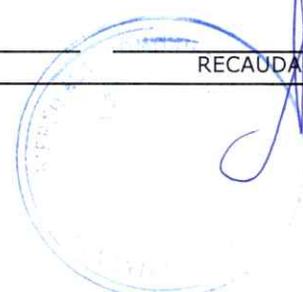
CANCELADO

DIRECTOR FINANCIERO

JEFE DE RENTAS

TESORERO

RECAUDADOR





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN JARAMIJO

Creado el 28 de Abril de 1998 Publicado R.O.#306

BARRIO SAN RAFAEL CALLE 23 DE OCTUBRE
JARAMIJO - Ecuador

RUC: 1360029100001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: EP_001003057618

Fecha: 20/07/2021

Contribuyente: VELEZ INTRIAGO DANNY STEFANY

VP-042361

Identificación: CI 1307584662

Teléfono:

Correo: jjvbp22@hotmail.com

Dirección: BARRIO UMIÑA 2

Referencia:



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2021	T/2021/012191	REGISTRO DE LA PROPIEDAD - INSCRIPCION DE COMPRA Y VENTA	45.58	0.00	0.00	0.00	0.00	45.58	45.58
2021	T/2021/012190	REGISTRO DE LA PROPIEDAD - INSCRIPCION SERVICIOS REGISTRALES - VARIOS	80.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.00	80.00
Total:								125.58	125.58

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	20/07/2021		JARAMIJO		125.58	0.00	0.00	125.58
Total:					125.58		0.00	125.58

joycemero 20/07/2021 15:35:31

REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD
Y MERCANTIL DEL CANTÓN J.A.S.

01 DIC 2021

ENTREGADO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN JARAMIJO
TESORERÍA

20 JUL 2021

CANCELADO



RECAUDADOR
MERO VELEZ JOYCE DEL CARMEN



RESOLUCION No. 032-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "AQUALINA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"*.

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: *"Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediatez, buena fe y confianza legítima"*;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Sr. Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 25 de julio de 2012, asignándosele el trámite No. 5775, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "AQUALINA", de propiedad del solicitante, ubicado en la Urbanización Umiña II, lote 9, de la manzana "H", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1160310000.



Pág. 2.- Resolución No.032-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "AQUALINA".

Que, mediante Oficio No. 684-DPUM-JCV/P.H. No. 031, de fecha 17 de agosto de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Hoigüin Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, el Edificio "AQUALINA", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes características en su distribución: **Planta Baja:** Desarrollada sobre el Nivel +/- 0,00m; comprende veintiún (21) plazas de estacionamientos (incluye tres para visitas) enumeradas desde el E-01 al E-18 y V-01 al V-03 y catorce (14) bodegas enumeradas desde la B-01 a la B-14; más las respectivas áreas de circulación comunal. **Primera Planta Alta:** Desarrollada sobre el Nivel + 3,00m; comprende el Departamento 1; Local Comercial y las Terrazas PB-1, PB-2 y PB-3, más sus respectivas áreas comunes de recreación y de circulación vertical y horizontal. **Segunda Planta Alta:** Desarrollada sobre el Nivel +6,24m; comprende tres (3) Departamentos signados como 2, 3 y 4, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Tercera Planta Alta:** Desarrollada sobre el Nivel +9,30m; comprende tres (3) Departamentos signados como 5, 6 y 7, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Cuarta Planta Alta:** Desarrollada sobre el Nivel +12,36m; comprende tres (3) Departamentos signados como 8, 9 y 10, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Quinta Planta Alta:** Desarrollada sobre el Nivel + 15,42m; comprende dos (2) Departamentos signados como 11 y 12, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Sexta Planta Alta:** Desarrollada sobre el Nivel +18,48m; comprende tres (3) Departamentos signados como 13, 14 y 15, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Séptima Planta Alta:** Desarrollada sobre el Nivel + 21,54m; comprende dos (2) Departamentos signados como 16 y 17, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Octava Planta Alta/Terrazas:** Desarrollada sobre el Nivel +24,60m; comprende dos (2) Terrazas signadas como 18 y 19, donde la primera de ellas posee cubierta, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal; de propiedad del Sr. Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, ubicado en la Urbanización Umiña II, lote 9 de la manzana "H", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1160310000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 271-DPUM-JCV/P.H. No. 013, del 09 de abril de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "AQUALINA", de propiedad del Sr. Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, ubicado en la Urbanización Umiña II, lote 9 de la manzana "H", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1160310000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "AQUALINA", de propiedad del Sr. Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, ubicado en la Urbanización Umiña II, lote 9 de la manzana "H", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1160310000;

Dirección: Calle 9 y Av.4

Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

Fax: 2611 714

Casilla: 13-05-4832

CANCIONES



Pág. 2.- Resolución No.032-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "AQUALINA".

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintinueve días del mes de agosto del año dos mil doce.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Johanap
Trámite No. 5775

Cincuenta y cinco mil novecientos veinticuatro 55924

EDIFICIO AQUALINA



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS EDIFICIO AQUALINA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "AQUALINA", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar de clave catastral # 1160310000 de la urbanización Umíña, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan la planta baja y dos pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio AQUALINA", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio AQUALINA", celebrada el día, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO AQUALINA"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio AQUALINA", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art.4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio AQUALINA", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio AQUALINA".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO AQUALINA.- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de siete pisos de alto, una planta baja y terraza y área común de circulación y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de

Propiedad Horizontal Edificio AQUALINA

EDIFICIO AQUALINA

bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería de ladrillo visto y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo los departamentos, las terrazas, y los parqueos y bodegas pertenecientes a los copropietarios de los mismos que se encuentran descritos en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio AQUALINA", podrán usar su departamento o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento, terraza, bodega o estacionamiento.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio AQUALINA", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

EDIFICIO AQUALINA



Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos;
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III .- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio AQUALINA", las áreas de circulación exterior, oficina del administrador, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, y áreas verdes.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

EDIFICIO AQUALINA

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio AQUALINA", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio AQUALINA", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio AQUALINA", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;



EDIFICIO AQUALINA

- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en las áreas comunes del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar

... y con sus respectivos ... y en

EDIFICIO AQUALINA

el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios está facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente Reglamento Interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

UNIVERSIDAD Y UNO MIL MILENIO UNIVERSIDAD

EDIFICIO AQUALINA



Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se

EDIFICIO AQUALINA

acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

EDIFICIO AQUALINA



En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal para reunirse, previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que

ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio y aquellos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su remplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea remplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

EDIFICIO AQUALINA



Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;

EDIFICIO AQUALINA

- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su replazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la

EDIFICIO AQUALINA



- administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
 - f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
 - h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
 - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
 - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
 - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

EDIFICIO AQUALINA

- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio AQUALINA, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.



CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

ING. LOIS CHINCHERO
RESPONSABLE TECNICO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 01 fojas útiles
Manta, a 08 DIC 2020
1
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Propiedad Horizontal Edificio AQUALINA Urresta

Ficha Registral-Bien Inmueble

42529

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009272
Certifico hasta el día 2020-10-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: jueves, 26 septiembre 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Umiña II

LINDEROS REGISTRALES: Terreno que se encuentra ubicado en la Urbanización Umiña II, del lote 9 de la Manzana H, de la Parroquia Cantón Manta, del Edificio AQUALINA Segunda Planta Alta 3.3.3.- DEPARTAMENTO 4 (98,31M2) esta conformado por sala, Comedor, cocina, lavandería, un baño dos dormitorios y terraza y contiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con Departamento 7 en 98,31m2, POR ABAJO; lindera con área común recreativa, lobby, local Comercial y terraza PB1 en 98,31m2, POR EL NORTE; lindera con vacío hacia área común recreativa y piscina en 6,95m, POR EL SUR; lindera con vacío hacia terraza PB-1, en 9,57m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común ingreso y terraza PB1 en 11,40m, POR EL OESTE, lindera con Departamento 3 y área común hall, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,59m, desde este punto gira hacia el Sur en 7,30m , Área 98,31m2. Cuadros de Alícuotas Área neta 98,31 m2. Alícuota 0,0490% , área de terreno 28,46 m2. Área Común 45,81m2. Área total de 144,12m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2020 viernes, 19 agosto 2005	27836	27846
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 martes, 29 enero 2013	94	138
PLANOS	PLANOS	6 martes, 29 enero 2013	103	110
COMPRA VENTA	ADJUDICACION POR REMATE	2364 viernes, 17 julio 2015	48455	48480

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 19 agosto 2005

Número de Inscripción : 2020

Folio Inicial: 27836

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3915

Folio Final : 27836

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 julio 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, de estado civil Casado, quien mantiene disuelta la sociedad conyugal mediante trámite celebrado en la Notaria Decimo Sexta del cantón Quito. El lote de terreno signado con el número NUEVE de la manzana "H", ubicado en el punto "La Silla" de la parroquia y cantón Manta. Area total de Quinientos ochenta metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOYA GONZALEZ HILDA ROXANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 29 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El señor Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, casado con disolución de la sociedad conyugal. DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO AQUALINA.. Con fecha 08 de Julio del 2015, se recibió oficio Recibido dentro del Juicio No. 13-2014, mediante oficio No. GDCC-4505-2015, seguido por la Corporación Financiera Nacional en contra de Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, en la que la adjudicataria Maria Fernanda Buzetta Ricaurte, se adjudicó 3 bienes, inmueble que a continuación detallo Departamento 5, Bodega B-03 y Estacionamiento E-12, otorgándole término de ley para que cancele el valor de la oferta la misma que solo cumplió con el pago de dos bienes El Departamento 5 y Bodega B-03 y par mayor ilustración suya adjunto Memorando Cl. G. 16541 por lo que solicito a usted que solo proceda con la inscripción de los dos bienes inmueble Departamento 5 Bloque B- 03.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 94

Número de Repertorio: 794

Folio Final : 94

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 29 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO AQUALINA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 103

Número de Repertorio: 795

Folio Final : 103

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 17 julio 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 junio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADJUDICACIÓN POR REMATE JUICIO NUMERO 013-2014 mediante providencia de fecha 14 de Mayo de 2015 se procedió a corregir el apellido del adjudicatario en el sentido que lo correcto es Macias Delgado. Departamento 4 del Edificio AQUALINA.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 2364

Folio Inicial: 48455

Número de Repertorio: 5773

Folio Final : 48455

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICATARIO	MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
EX-PROPIETARIO	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1



PROPIEDADES HORIZONTALES 1
Total Inscripciones>> 4

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2020-10-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VILLAVICENCIO MENDOZA RAUL VICENTE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009272 certifico hasta el día 2020-10-26, la Ficha Registral Número: 42529.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exeptó que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 6 3 3 L W G E K 3 I





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

000035525

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDF. AQUALINA DEPT. 04
DIRECCIÓN:

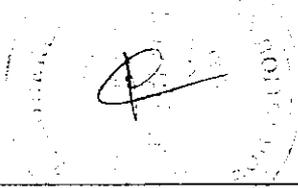
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ
CAJA: 18/11/2020 12:54:50
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 16 de febrero de 2021

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



N° 112020-023965

Manta, miércoles 18 noviembre 2020

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE** con cédula de ciudadanía No. **1307177996**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: lunes 18 enero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



124203WEOP9IO

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 112020-024173**

N° ELECTRÓNICO : 207904

Fecha: 2020-11-21

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-03-10-029

Ubicado en: EDIF.AQUALINA DPTO. 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 98.31 m²Área Comunal: 45.81 m²Área Terreo: 28.46 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1307177996	MACIAS DELGADO-GONZALO ENRIQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14,030.78

CONSTRUCCIÓN: 61,301.44

AVALÚO TOTAL: 75,332.22

SON: SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES 22/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



124415KNEIRH9

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-12-02 09:58:31

**N° 122020-024752**

Manta, miércoles 02 diciembre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-03-10-029 perteneciente a MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE con C.C. 1307177996 ubicada en EDIF.AQUALINA DPTO. 4 BARRIO UMINA 2 PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$75,332.22 SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES 22/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 01 enero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1249951W38AMJ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

N° 424121

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA
 CÓDIGO CATASTRAL: 1-14-03-98-029 ÁREA: 28.76 AVALUO: 79332.22 CONTROL: 660632 TÍTULO N°: 424121

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
1367177898	MACIAS DELGADO GONZALO ENRIQUE	EDIF. AQUALINA DPTO. 4	IMPUESTO PRINCIPAL			753.22
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL			225.99
						\$ 979.21
ADQUIRE			TOTAL A PAGAR			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
138233468	INTRIAQO MACIAS JORGE NARCIZO	NA				\$ 979.21
						\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-12-08 12:03:41 - YERONICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
 Sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T791386663

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

